

空き家対策の画期的な新事業を開発。相続した不動産の活路を見いだす事業!!**スタートアップ、スモールビジネスなどオフィス需要に有効活用する最先端手法を展開!****新ブランドのコンパクトオフィス『Petit Bureau^{プチ・ビューロ}』が10月1日より販売開始**

ハタス株式会社（愛知県刈谷市熊野町、代表取締役社長：塚本龍生）は、自社で展開する賃貸アパート・事業用物件など636戸の施工実績をもとに、空き家・空き地に対してスモールビジネスなど新たな経済活動を創り出す事業用商品「Petit Bureau（プチ・ビューロ）」を企画開発し、土地活用事業者や地主に対して10月1日（火）から販売開始します。

背景・企画意図

年々社会問題化が進む空き家問題。少子高齢化や地方の人口減少などさまざまな要因があります。弊社が目指したのは「祖父母が以前に住んでいた家」や「相続に伴い実家を取得したが使っていない空き家」です。これらはそのまま何もせず老朽化した状態の物件が多く、放置されている状況にあります。1軒家の土地のためアパート建築など収益性を見込んだ土地活用も難しいのが課題のひとつにもなっています。

空き家をどのように有効活用するかを考え、弊社で新しく企画した商品が今回発表する「Petit Bureau」。終身雇用が崩壊しつつあり、独立やフリーランスで働く人が増え第三次産業が年々増加を辿っています。これらを対象とした、低予算で始めやすいスタートアップ・スモールビジネスに適したコンパクトオフィスを空き家のあった土地に有効活用することで社会問題となっている空き家の画期的な解決方法を見出しました。

商品概要

約100坪の土地に5棟の2階建て事務所を建築したイメージ。40坪ほどの土地であれば、2棟建築が可能で小さな場所でも有効な土地活用が見込めます。

- 名称 : Petit Bureau（プチ・ビューロ）
内容 : 空き家や相続した家の新しい活用策の事業。
少スペースでスモールビジネスに最適な事務所を複数建築。
収益性に優れた土地活用モデル。
目的 : スタートアップ企業や起業家と空き家・狭小地を所有する土地所有者のマッチングを図り社会問題の空き家対策を解消する。
特徴 : 使用者は開業費用が抑えられ、土地所有者は高収益物件として活用ができる。
その他 : 販売者 | ハタス株式会社
対象 | 小規模事業者
販売地域 | 三河エリア

Petit Bureauの特徴を次ページで詳しく解説

この件に関するお問い合わせ先

ハタス株式会社

〒448-0831 愛知県刈谷市熊野町4-75-1

TEL : 0566-23-5749 / FAX : 0566-24-2976

マーケティング課 担当：岩田

携帯 : 080-4809-3367

email : h-iwata@hatas-g.net



HATAS HP

愛知を
代表する企業
Best 100 Companies Selected
By Made in Local

Petit Bureauの特徴① 不良不動産の相続支援

先祖代々受け継いできた土地を『売却』以外の方法で守り、今までにない選択肢を提案します。

親や祖父母から土地や実家を相続したが、活用方法が分からず売却してしまったり、空き家としてそのまま残り悩んでいる方へ、小さな土地でも有効に活用できる新たな提案が行えます。



- 例えば相続で取得した実家（約40坪）を戸建て賃貸1戸として再利用するより、Petit Bureauなら2戸建築可能なので収益性も高くなります。
- 都市部の狭い土地でも建築できるため事業者側も利便性が良く需要も高い。
- 街の景観に合わせ、事務所っぽくない住宅のような穏やかな外観をイメージしています。

※画像は2戸並びのイメージパース

Petit Bureauの特徴② 空き家を活用した創業支援

スタートアップ・スモールビジネスによって空き家から経済活動を生み出します。

小規模事業者や開業を目指す個人事業主が「Petit Bureau」に集まることで、人が集まり地域の活性化が進みます。空き家を建て替えることで、何も生まれなかった場所から新たな経済活動が生まれます。



- テレワークによる広い職場が不要になった企業やスタートアップ・小規模事業者に適した間取りです。1階は来客用スペース、2階は事務所として利用できます。
- 土地サイズに合わせ戸数を自由に組み合わせることが可能です。
- 建築費が高騰するなか、住居用ではないため設備が少なく構造もシンプル。建築費の低減効果があります。
- 空き地や更地、空き家の利活用による経済活動の創出が見込めるため、地方創生の推進にも貢献します。

想定業種

デザイン事務所 | インターネット事業 | IT・SDシステム開発
スタートアップ企業 | 新規エリア営業所出店 | 士業事務所
不動産業 | 保険代理店 | 軽作業所 | 学習塾 | パーソナルジム
エステサロン | ネイルサロン | 接骨院・整体院 など



スタートアップ企業 小規模事業・起業家

理想のコンパクトサイズ
開業費用を抑えられる



両者にメリットあり

空き家・空き地 土地所有者

地域経済活動への貢献
街の活性化による地方創生

この件に関するお問い合わせ先

■ ハタス株式会社

〒448-0831 愛知県刈谷市熊野町4-75-1

TEL : 0566-23-5749 / FAX : 0566-24-2976

マーケティング課 担当：岩田

携帯 : 080-4809-3367

email : h-iwata@hatas-g.net



HATAS HP

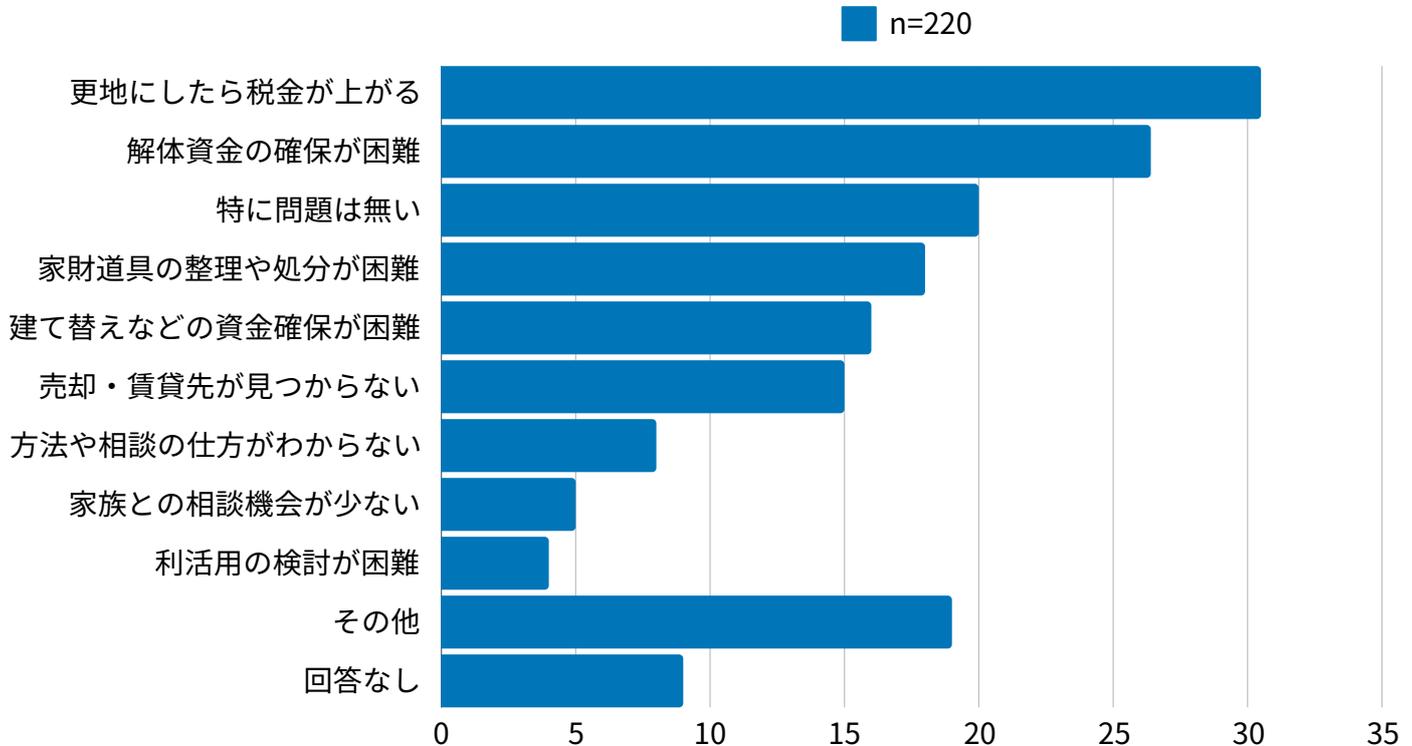


愛知を
代表する企業
Best 100 Companies Selected
By Made In Local

参考

なぜ空き家は放置されてしまうのか？

年々社会問題化が進む空き家問題。少子高齢化や地方の人口減少などさまざまな要因がありますが、これらが共通して抱える問題は“そのまま放置する”傾向があることです。なぜ放置されてしまうのか。弊社が本社を置く刈谷市の調査では建物の利活用をする上での課題をアンケート調査した結果、以下の回答が多いことが分かりました(※1)。



※1：刈谷市空家等対策計画2019年度～2028年度参照

上記のことから複数の要因が深く関わっており、空き家の利活用に踏み出せない土地所有者が多数いることが分かります。上記の課題点を解消し、土地所有者・物件利用者の双方に価値を生み出せる方法として『Petit Bureau』という新しい建築物を考案しました。将来的には愛知県全域に販売を拡大していく予定です。

今回の企画開発を行なった 一級建築士 河澄氏のコメント

新型コロナの影響を受けて日本では生活スタイルや働き方など、あらゆる面で対策が行われました。特に大きな変化として挙げられるのが「テレワークの実施」です。コロナ以降多くの企業がテレワークを実施し、会社へ出社をしない働き方が浸透しオフィスの縮小が進みました。その結果、広いオフィスが不要となったビジネスが増加し、小さな事務所や都心ではない地域オフィスの需要が高くなっています。

また時代の流れと共に、第3次産業の発展が進みスタートアップ企業も次々に開業し、物価高で投資をできるだけ抑えたスモールビジネスから始める業種が今後も増えていくと考察されます。

このような時代の需要に合わせ、メリットを提供できる弊社の「Petit Bureau」で地方から経済活動の促進を目指します。



一級建築士 河澄氏

建築デザイン事務所を十数年経営し、その後大手住宅建設会社に勤務。2024年ハタスの建築デザイナーとして入社。

賞歴
建築総合展2019年リフォームデザインコンテスト
建築総合展最優秀賞 受賞
建築総合展2018年リフォームデザインコンテスト
デザイン特別賞 受賞

この件に関するお問い合わせ先

ハタス株式会社

〒448-0831 愛知県刈谷市熊野町4-75-1

TEL：0566-23-5749 / FAX：0566-24-2976

マーケティング課 担当：岩田

携帯：080-4809-3367

email：h-iwata@hatas-g.net



HATAS HP



愛知を
代表する企業
Best 100 Companies Selected
By Made In Local

企業概要

HATAS

ハタスは、経営戦略&人財管理部門・建設部門・賃貸管理部門・賃貸仲介部門・LPガス部門の5部門で構成されています。新築賃貸住宅の完工戸数は2021年から4年連続で愛知県の三河地方でNo.1となっています。創業から94年の歴史があり、グループ合計63億5000万円の年間売上で愛知県を代表する不動産会社です。

建設・不動産事業
アパートや事業所建築

不動産管理事業
不動産の資産管理

不動産開発事業
事業用地の仕入れ/売買

賃貸仲介事業
アパートお部屋探し

ガス事業
LPガスの販売と管理



※出典：全国賃貸住宅新聞(2021~2024年)

■グループ合計

【資本金】2億4,000万円

【売上高】63億5,000万円（2023年8月実績）

【従業員】144名（2024年4月時点）

～HATASの歴史～

HISTORY 01.



1930年6月、刈谷市今川町に練炭や薪、農業用の肥料などを取り扱う「塚本商店」を創業。1960年代には現在の刈谷市の3分の1に当たる1,000世帯にLPガスを販売する

HISTORY 03.



2008年愛知県知多郡南知多町に「魚友（現 THE BEACH KUROTAKI）」を開業。
2013年長野県下伊那郡阿智村に南信州屋神温泉「屋神の棲 玄竹」を開業し、事業拡大をする

HISTORY 05.



2024年9月、ハタス株式会社はビルダー・パートナー・エネルギーの各グループ企業を合併し、新たなスタートを切りました。これに伴いロゴも刷新。グループ全体でシナジーを発揮し邁進中

HISTORY 02.



1998年、刈谷市で賃貸営業を営んでいた企業の事業を引き継いで、ハタスパートナー(株)の前身を設立し、不動産業に参入。アパートを中心に新築物件の建設を始める

HISTORY 04.



2023年9月1日、各事業を分社化し、ハタスホールディングスを設立。6つのグループ企業で邁進を続ける



この件に関するお問い合わせ先

ハタス株式会社
〒448-0831 愛知県刈谷市熊野町4-75-1
TEL：0566-23-5749 / FAX：0566-24-2976

マーケティング課 担当：岩田
携帯：080-4809-3367
email：h-iwata@hatas-g.net



HATAS HP

